

Allgemeine Nutzungsbestimmungen betreffend die Sportanlage Langenzersdorf

Die BLM ist Alleineigentümerin der Liegenschaften EZ 2066 sowie EZ 2655 beide KG 11029 Langenzersdorf, BG Korneuburg sowie der EZ 1682, KG 01617 Strebersdorf, BG Floridsdorf; auf dieser Liegenschaft befindet sich die Sportstätte Langenzersdorf.

1. Art der Nutzung

- 1.1. Der Nutzer ist nur berechtigt an den vereinbarten Kalendertagen in dem vereinbarten Zeitrahmen den vereinbarten Bereich der Sportstätte Langenzersdorf zu nutzen. Darüberhinausgehende Bereiche sind – sofern nichts gesondert vereinbart wurde – keinesfalls vom Nutzungsrecht des Nutzers umfasst, hiervon ausgenommen sind nachstehende Bereiche:
- Zugangswege
 - Sanitäranlagen inkl. Duschen
 - Kantinenbereich / Speiseraum
 - div. Allgemeinbereiche (Gangbereiche / Garderobenräume / Grünflächen / ...)
 - KFZ-Parkplatz (sofern frei)
- 1.2. Ausdrücklich wird festgehalten, dass div. Sportstätten, selbst wenn diese allgemein zugänglich sind (wie Tennisanlage, Mehrzweckraum, Saunananlagen, ...) vom Nutzungsrecht nicht umfasst sind.

2. Nutzungsumfang

- 2.1. Ausdrücklich nimmt der Nutzer zur Kenntnis, dass er die vereinbarten Bereiche keinesfalls ausschließlich nutzen darf, sondern dass Mitglieder des ESV-OeNB oder sonstige Personen berechtigt sind, die Sportstätte zur Gänze oder teilweise zu nutzen, sodass kein exklusives Nutzungsrecht dem Nutzer zukommt; es sei denn, es wird gesondert eine exklusive Nutzung eines bestimmten Bereichs der Sportstätte vereinbart.
- 2.2. Ausdrücklich wird festgehalten, dass die vereinbarten Öffnungszeiten der Sportstätte wie folgt zu beachten sind:
- Sommersaison von 01.Mai bis 15.Oktober
Montag bis Sonntag und Feiertage 08:00 bis 22:00 Uhr
Wintersaison von 16.Oktober bis 30.April
Montag bis Sonntag und Feiertage 09:00-21:00 Uhr
Schließstage: 21. Dezember bis 01. Jänner; jeweils die Tage der ersten Kalenderwoche im Februar (Semesterferien)
- 2.3. Der Nutzer ist keinesfalls berechtigt vom Nutzungsbereich nicht umfasste Teile der Sportstätte zu benutzen. Ebenso ist der Nutzer nicht berechtigt Veranstaltungen auf der Sportstätte durchzuführen (es sei denn, es wird eine solche ausdrücklich von der BLM genehmigt). Auch ist der Nutzer nicht berechtigt über das vereinbarte Ausmaß (Anzahl der Personen) hinaus Dritten eine Nutzung der Sportstätte zu ermöglichen.
- 2.4. Dem Nutzer ist es nicht gestattet das vereinbarte Nutzungsobjekt zu einem anderen als zu dem im Vorhinein bekanntgegebenen Nutzungszweck zu verwenden. Jede darüberhinausgehende Verwendung ist ausdrücklich verboten.
- 2.5. Der Nutzer nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass seitens der BLM oder Dritten kein Personal zur Verfügung gestellt wird. Dies betrifft insbesondere Reinigungs- oder Sicherheitspersonal; letzteres gilt insbesondere für den vorhandenen Swimmingpool. Jedoch verpflichtet sich die BLM dass stets vor Beginn der gebuchten Sportstätte die jeweilige Sportstätte betriebsbereit ist.
- 2.6. Vor Beginn der Nutzungsdauer erhält der Nutzer eine der vereinbarten Maximalanzahl von Personen für die gegenständliche Nutzung entsprechende Zutrittskarten (bzw. einen Zugangscodes) ausgehändigt. Diese Zutrittskarten sind spätestens am Folgetag nach Beendigung der Nutzungsdauer vollständig an die BLM zu retournieren; für den Fall einer nicht vollständigen Retournierung ist für jede fehlende Zutrittskarte ein Betrag von € 10,- zu bezahlen.

3. Nutzungsentgelt

- 3.1. Festgehalten wird, dass der Nutzer ein pauschales Benutzungsentgelt (siehe separate Nutzungsvereinbarung) zu bezahlen hat, dessen Nutzungsentgelt div. gesetzlicher Umsatzsteuer enthält. Dieses Benutzungsentgelt ist im Vorhinein – mindestens 10 Werktagen vor Beginn der vereinbarten Veranstaltung – zur Gänze auf das Konto der BLM Betriebs-Liegenschafts-Management GmbH, FN 186996 w A-1020 Wien, Olympiaplatz 2, Tel.: (+43 1) 532 01 40 Fax: (+43 1) 532 01 42, E-Mail: martin.berner@ig-immobilien.com , www.ig-immobilien.com, IBAN AT332011100002037831 BIC: GIBAATWW UID Nr.: ATU 48493508 abzugsfrei zur Überweisung zu bringen.
- 3.2. Sollte dem Nutzer gesondert die Nutzung von elektrischer Energie von der BLM ermöglicht werden, ist hierfür eine einmalige Strompauschale zu entrichten. Dem Nutzer ist eine Verwendung der elektrischen Energie nur für jene Geräte gestattet, die er im Vorhinein der BLM bekannt gibt; darüberhinausgehende Nutzung von elektrischer Energie ist verboten. Ebenso ist es dem Nutzer verboten durch den Anschluss oder den Betrieb von elektrischen Geräten eine Überspannung zu verursachen; für allfällige hieraus resultierende Schäden hat der Nutzer sowohl die BLM als auch andere ihrer Vertragsparteien auf der gegenständlichen Liegenschaft schad- und klaglos zu halten, wobei für das volle Interesse zu haften ist.
- 3.3. Neben einem pauschalen Nutzungsentgelt und einer allfälligen vereinbarten Strompauschale sind keine anderen Kosten an die BLM zu bezahlen.
- 3.4. Für den Zahlungsverzug werden 8 % Zinsen p.a. vereinbart.

4. Reinigung

- 4.1. Die Sportanlage ist vom Nutzer pfleglich und unter möglicher Schonung der Substanz zu behandeln.
- 4.2. Vom gegenständlichen Nutzungsentgelt ist die tägliche Reinigung der Sportanlage mitumfasst. Von dieser täglichen Reinigung nicht umfasst ist die Entfernung von Müll etwa in Folge von Veranstaltungen wie Getränkebehältnisse, Teller, Besteck, Speisenreste, etc.; derartiger Müll ist jedenfalls auf Kosten und Gefahr des Nutzers von diesem zu entsorgen oder entsorgen zu lassen.
- 4.3. Sollte durch die Nutzung eine über das übliche Ausmaß hinausgehende Verunreinigung entstehen, so werden dem Nutzer dieser Reinigungskosten nach Anfall (zuzüglich Umsatzsteuer) gesondert verrechnet werden.

5. Haftung

- 5.1. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die Nutzung der Sportanlage ausschließlich auf Risiko des Nutzers möglich ist; diesbezüglich hat der Nutzer die BLM vollinhaltlich schad- und klaglos zu halten.
- 5.2. Der Nutzer nimmt zur Kenntnis, dass seitens der BLM oder sonstiger Personen keine Unfallversicherung oder sonstige Versicherungen für den Nutzer oder die mit seiner Zustimmung die Sportanlage Langenzersdorf nutzenden Personen abgeschlossen wurde; allfällige entsprechende Versicherungen sind vom Nutzer auf eigene Kosten und Risiko abzuschließen.
- 5.3. Seitens der BLM wird keine Haftung für besondere oder nicht ausdrücklich zugesagte Eigenschaften der Sportanlage Langenzersdorf abgegeben.

6. Weitergabe

- 6.1. Der Nutzer ist berechtigt, das Nutzungsobjekt während der vereinbarten Dauer auch dritten Personen zum vereinbarten Nutzungszweck zur Verfügung zu stellen, dies jedoch nur zu dem zuvor bekanntgegebenen Höchstausmaß an Personen.
- 6.2. Jede sonstige Weitergabe – unabhängig davon ob entgeltlich oder unentgeltlich – ist jedenfalls untersagt.
- 6.3. Rechte aus dieser Nutzungsvereinbarung können vom Nutzer an Dritte weder entgeltlich noch unentgeltlich übertragen oder abgetreten werden.

7. Veränderung des Nutzungsobjektes

- 7.1. Jede Änderung oder Veränderung oder sonstige Abänderung des Nutzungsobjektes ist dem Nutzer untersagt; dies gilt insbesondere für die Beschädigung von Gebäudeteilen oder das Entfernen von Pflanzen oder Pflanzenteilen.
- 7.2. Der Nutzer ist berechtigt zur Durchführung des Nutzungszwecks bewegliche Gegenstände wie etwa Tische, Bänke oder Spiel- oder Sporteinrichtungen (z.B. Hüpfburg) im Rahmen der Nutzungsdauer aufzubauen. Diese sind rechtzeitig vor Beendigung der Nutzungsdauer wieder zur Gänze zu entfernen.
Für die Errichtung von Zelten oder sonstigen mit dem Boden, wenn auch nur kurzzeitig, verbundenen Einrichtungen ist darauf zu achten, dass diese dementsprechend gesichert sind.
Weiter ist der ursprüngliche Zustand wieder auf Kosten und Gefahr des Nutzers (z.B. bei irreparablen Rasenbeschädigungen → neuer Rollrasen in dem betroffenen Bereich) herzustellen.

8. Behördliche Genehmigungen

- 8.1. Sämtliche notwendigen behördlichen Genehmigungen zur Nutzung des Nutzungsobjektes für den vereinbarten Nutzungszweck sind auf Kosten und Gefahr des Nutzers einzuholen (etwa gewerberechtliche Genehmigungen). Sämtliche damit in Zusammenhang stehenden Kosten sind vom Nutzer zu tragen. Sollten allfällige Gebühren oder Abgaben auf Grund des gegenständlichen Nutzungsvertrages der BLM vorgeschrieben werden, sind diese binnen 14 Tagen nach Bekanntgabe zur Gänze der BLM zu ersetzen.

9. Stornobedingungen

- 9.1. Div. getätigte Buchungen können unter folgenden Fristen / Bedingungen storniert werden:
 - o 2 Wochen vor Spielbeginn: kostenlos
 - o 1 Woche vor Spieltermin: es wird 50% Stornogebühr verrechnet
 - o unter 1 Woche: es wird die volle vereinbarte Nutzungspauschale verrechnet

Die Stornierungen müssen stets schriftlich der BLM zu den obigen Stornofristen mitgeteilt werden. Weiters ist bei bloßen Nichterscheinen auch die gesamte vereinbarte Nutzungspauschale zu bezahlen.

10. Vorzeitige Auflösung

- 10.1. Die BLM ist berechtigt die gegenständliche Nutzungsvereinbarung mit sofortiger Wirkung einseitig aufzulösen und den Nutzer sowie die mit seiner Zustimmung anwesenden Personen sofort der Sportanlage Langenzersdorf zu verweisen, wenn
 - trotz (mündlicher) Aufforderung die Nutzungsrechte einseitig ausgedehnt werden, insbesondere Bereiche der Sportanlage verwendet werden, für die kein Nutzungsrecht vereinbart wurde,
 - wenn insbesondere durch lautes Lärmen oder in sonstiger Weise andere Nutzer auf der gegenständlichen Sportanlage belästigt werden und dieses Verhalten trotz (mündlicher) Aufforderung nicht umgehend eingestellt wird,
 - bei sonstiger gesundheitlicher oder sittlicher Gefährdung von Personen, wenn auch dieses Verhalten trotz (mündlicher) Aufforderung nicht umgehend eingestellt wird sowie
 - bei sonstigen für die BLM wichtigen Gründen.
- 10.2. Im Falle der vorzeitigen Auflösung gebührt dem Nutzer keine aliquote Rückerstattung des vereinbarten Nutzungsentgeltes oder der Strompauschale.

11. Gerichtsstandsvereinbarung

- 11.1. Für sämtliche Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung wird die ausschließliche Zuständigkeit des Handelsgerichts Wien vereinbart.

12. Sonstiges

- 12.1. Diese Nutzungsvereinbarung wird in zweifacher Ausfertigung erstellt. Jeder Partei kommt ein Original zu.
- 12.2. Es bestehen keinerlei mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag.
- 12.3. Sollten auf diesen Nutzungsvertrag allfällige Rechtsgeschäftsgebühren anfallen, sind diese vom Nutzer gesondert zu tragen.
- 12.4. Mehrere Nutzer haften gegenüber der BLM zur ungeteilten Hand.